



Ügyiratszám: FŐÉP/2-5/2023.
Ügyintéző: Telekfiné Bódi Mária

ELŐTERJESZTÉS

- a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(MÓDOSÍTÁSOK V./2022 – 1 terület, általános egyeztetési eljárás)**

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **MÓDOSÍTÁSOK V./2022 című dokumentáció alapján 1 területekre vonatkozóan** döntött a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől 2022. decemberében az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/2383-2/2022. ügyiratszámom (3. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk teljes eljárás keretében a szabályozási terv **1 területen** történő módosítási javaslatával folyik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. (2. számú melléklet)

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a település részterületeire készülő településrendezési tervek készítésénél környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről a Közgyűlésnek állást kell foglalnia. A Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló 26/2019. (XII.20.) Önkormányzati rendelet 2. melléklet 13.5 pontja alapján a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra ruházta át a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ában meghatározott tervekkel, illetve programokkal kapcsolatos **környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó állásfoglalás** kialakítását.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot az állásfoglalása kialakítására. (1. sz. melléklet)

Nyíregyháza, 2023. február 6.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész



Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**

...../..... (..... ...) számú
h a t á r o z a t a

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(MÓDOSÍTÁSOK V./2022 – 1 terület, általános egyeztetési eljárás)**

A Bizottság

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint folyamatban lévő alábbi rendezési terv módosítás esetében:

- általános eljárásban MÓDOSÍTÁSOK V./2022 néven 1 területen történő módosítás –

a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek.**

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5 §.(1) bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

Nyíregyháza, 2023. február

Erről értesülnek:

- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - MÓDOSÍTÁSOK V./2022 címen 1 területen tervezett módosításokhoz általános egyeztetési eljárás szerint (egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján)			
	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	"A tervezett módosítás környezeti hatását - az épített környezet védelme szempontjából - nem ítélem olyan jelentősnek , ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné."	Tervezői észrevételt nem igényel.
2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kólcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	"A Főosztály a megküldött egyeztetési dokumentáció alapján a fenti módosítás kapcsán környezeti vizsgálati eljárást lefolytatását nem tartja szükségesnek. "	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	"A tervezett módosításokat figyelembe véve, település és környezet-egészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek. "	Tervezői észrevételt nem igényel.
4	Szabolcs- Szatmár Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 1364 Budapest, Pf.: 234.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
6	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-

2022. december

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK V./2022. – LEVA-TEAM KFT.

Eljárás típusa:
Általános egyeztetési eljárás
(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján)
Környezeti vizsgálat lefolytatásához
egyeztetési dokumentáció





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Tervezők:


.....
Labbancz András
okleveles településmérnök
TT/15-0378

Városi főépítész:


.....
Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


.....
Kovács Rita
építésmérnök
városépítési - városgazdálkodási
szakmérnök


.....
Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök


.....
Telekfiné Bódi Mária
településmérnök


.....
Máriás Éva
településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához-

Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

Módosítások V./2022.

Tartalomjegyzék

1.	Módosítással érintett területek	3
2.	Előzmény	4
2.1.	A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	4
1.2.	Átnézeti térkép.....	4
1.3.	Átnézeti térkép – kivágatok.....	4
2.2.	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2.4.1	1. Beavatkozási pont	5
3.	Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)	8
4.	Településszerkezeti módosítások.....	9



1. Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.		15	Keleti I. utca – Északi I. utca – Keleti II. utca – 31553/1 hrsz.-ú csatorna	A LEVA-TEAM Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a tulajdonukban lévő Nyíregyháza 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének Közpark zónából (Z) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő átsorolása a Nyíregyháza MJV Közgyűlésének 122/2022. (VII.21.) számú önkormányzati határozatával, valamint a 17/2022. (VII.22.) számú önkormányzati rendeletével elfogadásra került. A tervezés során kiderült, hogy a fejlesztéshez szükséges új csarnoképület megépítéséhez nem elegendő az előzetesen becsült terület ezért szükséges a módosított terület további bővítése.



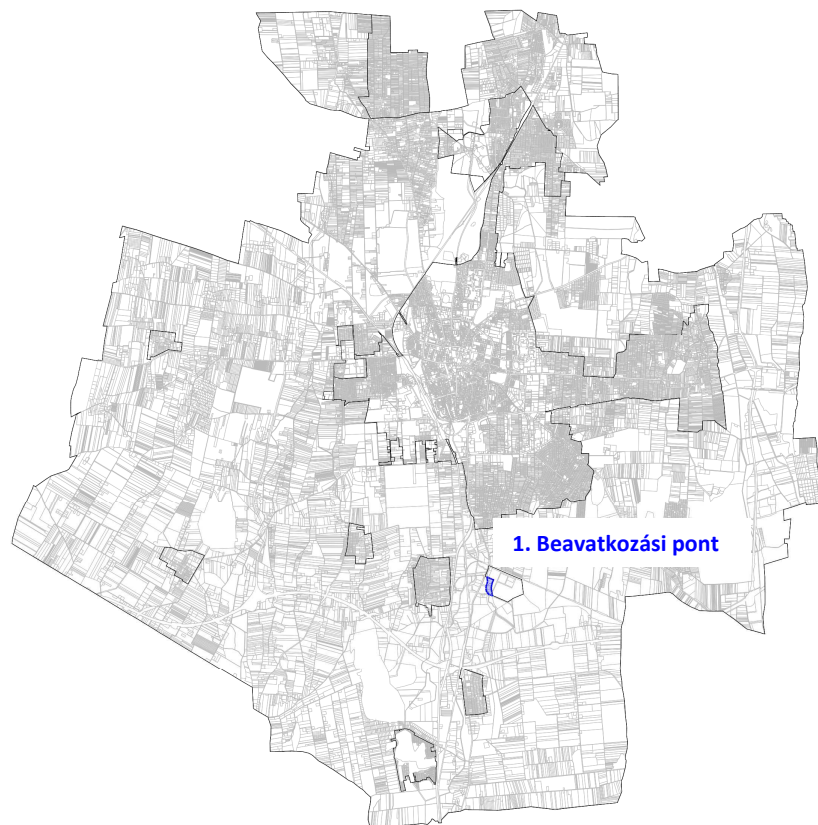
2. Előzmény

2.1.A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök

117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról

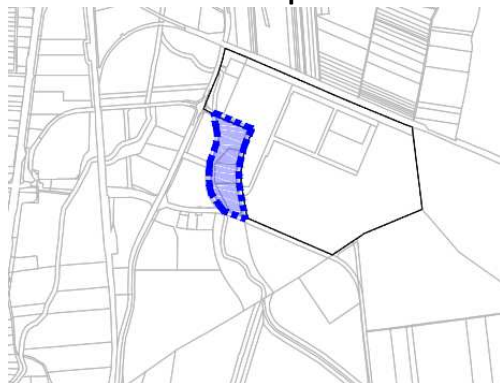
21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



1.3. Átnézeti térkép – kivágatok

1. Beavatkozási pont

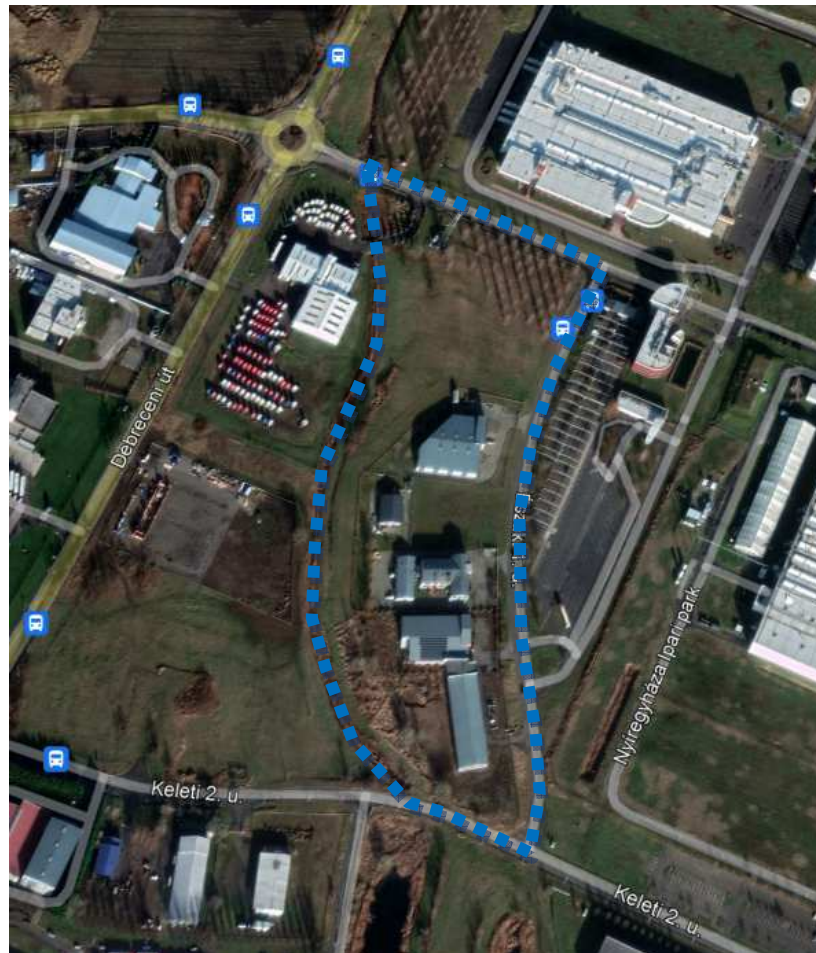




2.2. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

2.4.1 1. Beavatkozási pont

Nyíregyháza déli részén a Keleti I. utca – Északi I. utca – Keleti II. utca – 31553/1 hrsz.-ú csatorna által határolt tömbben helyezkedik el a tervezési terület.



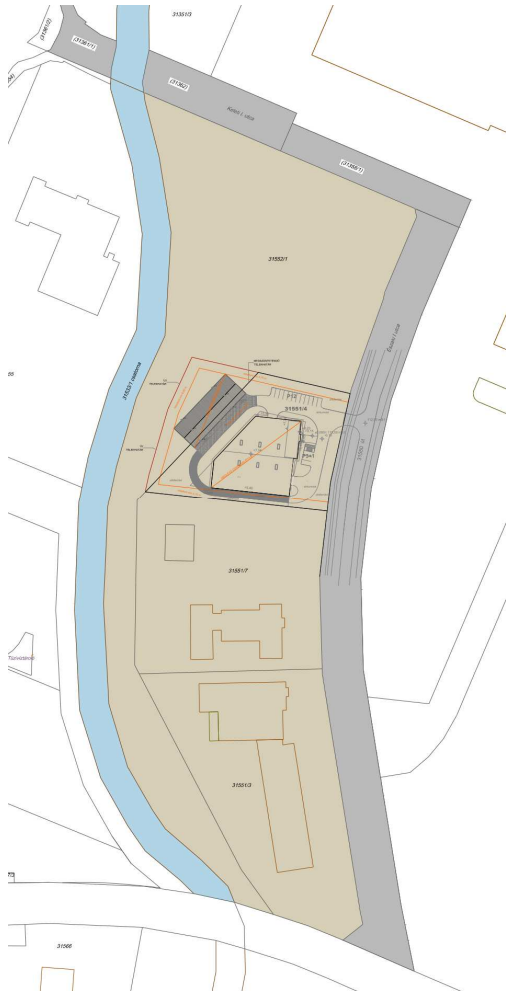
(Forrás: <https://earth.google.com/web/>)

A LEVA-TEAM Kft. fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a tulajdonukban lévő Nyíregyháza 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének Közpark zónából (Z) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő átsorolása a Nyíregyháza MJV Közgyűlésének 122/2022. (VII.21.) számú önkormányzati határozatával, valamint a 17/2022. (VII.22.) számú önkormányzati rendeletével elfogadásra került.

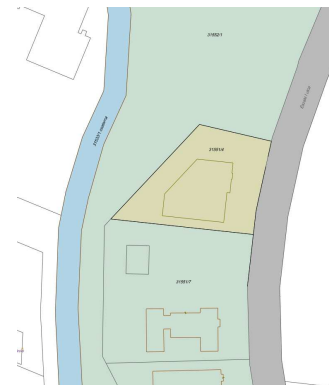
A tervezés során kiderült, hogy a fejlesztéshez szükséges új csarnoképület megépítéséhez nem elegendő az előzetesen becsült terület ezért szükséges a módosított terület további bővítése.



A telephely bővítésének időbeli bemutatása



Jelenleg tervezett fejlesztés



2021. novemberében hatályos állapot



Nyíregyháza MJV Közgyűlésének 122/2022. (VII.21.) sz. önk.határozatával, valamint a 17/2022. (VII.22.) önk. rendeletével elfogadásra került módosítás



Jelen módosításunkhoz kapcsolódó tervezett bővítés



Jelenlegi szabályozás	
Övezeti kód	Z
Terület-felhasználás	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és véderdő)
Építészeti karakter	-
Építési övezet kialakult-e	-
Beépítési mód	-
Megengedett legkisebb telekméret	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	-
Megengedett építménymagasság	-

A helyi építési szabályzat 12. § értelmében:

„KÖZPARK –KÖZTÉR ZÓNA (Z, Z-KK)

(1) A közparkok –közterek (közterek) céljára kijelölt területen a terület min. 50%-át zöldfelülettel, ill. vízfelülettel fedetten kell kialakítani, amennyiben szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik. A közparkon, köztéren belül felszíni víztározók, dísztavak, szökőkutak létesíthetők.

(2) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, köztéri szobor, gyermekjátszótér, nyilvános WC) helyezhető el.

(3) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(4) A zóna területén épület és építmény újonnan nem helyezhető el, kivéve a zóna alapvető rendeltetését biztosító, annak működtetéséhez településképi eljárással igazolt építmények (mint pl. zenepavilon, esőbeálló, ideiglenes, a működtetésére nézve 90 napot meg nem haladó időtartamig helyet foglaló mobil – nem pavilon – árusítóhely), a terület 0,5 %-a összterület mértékéig.

(5) A területen

a) terepszint alatti garázsok közpark vagy köztér területén elhelyezhetők (kivéve Sóstógyógyfürdő területén, ahol ezek nem helyezhetők el), melyeket legalább 50 cm földtakarással kell ellátni,

b) a terepszint alatti garázsok földtakarással együtt is legfeljebb 1,0 m-rel emelkedhetnek a terepcsatlakozás fölé.

c) A terepszint alatti garázsok vagy parkolók részére építési telket kell kialakítani. A garázs fölötti zöldterületet közterületként kell kezelni.”

Tervezett szabályozás	
Övezeti kód	Ge 711665
Terület-felhasználás	Egyéb ipari gazdasági zóna
Építészeti karakter	egyéb
Építési övezet kialakult-e	nem kialakult
Beépítési mód	szabadonálló - telepszerű
Megengedett legkisebb telekméret	1500 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	50%
Megengedett építménymagasság	7,5-9,5 m

A helyi építési szabályzat 8. § (4) bekezdése értelmében:

„(4) Egyéb ipari zóna (Ge)

a) A terület a védőtávolságot nem igénylő, jellemzően ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási telephelyek elhelyezésére szolgál.

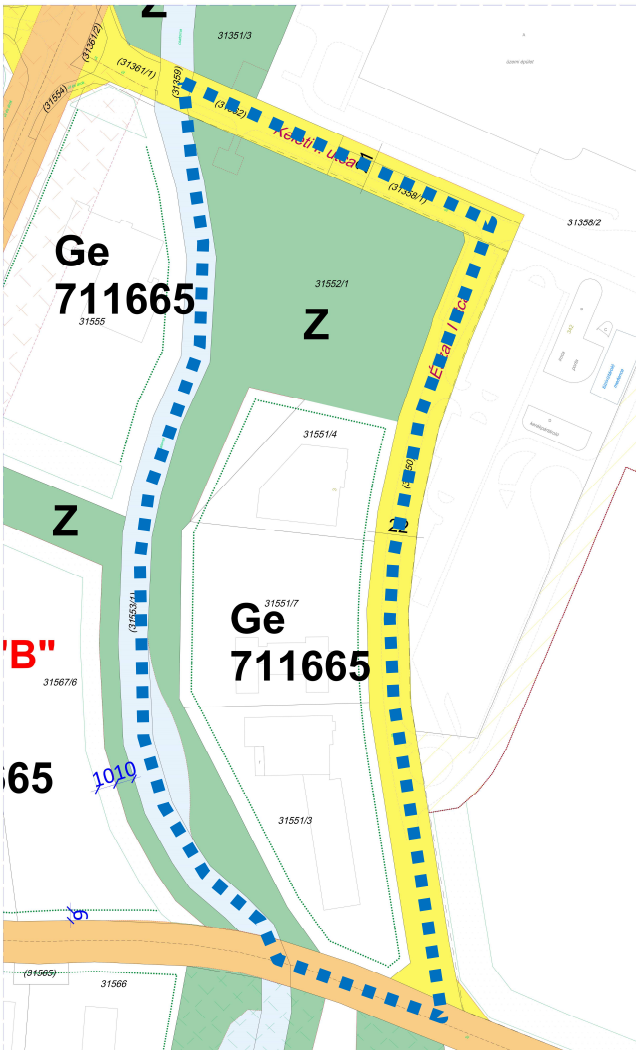
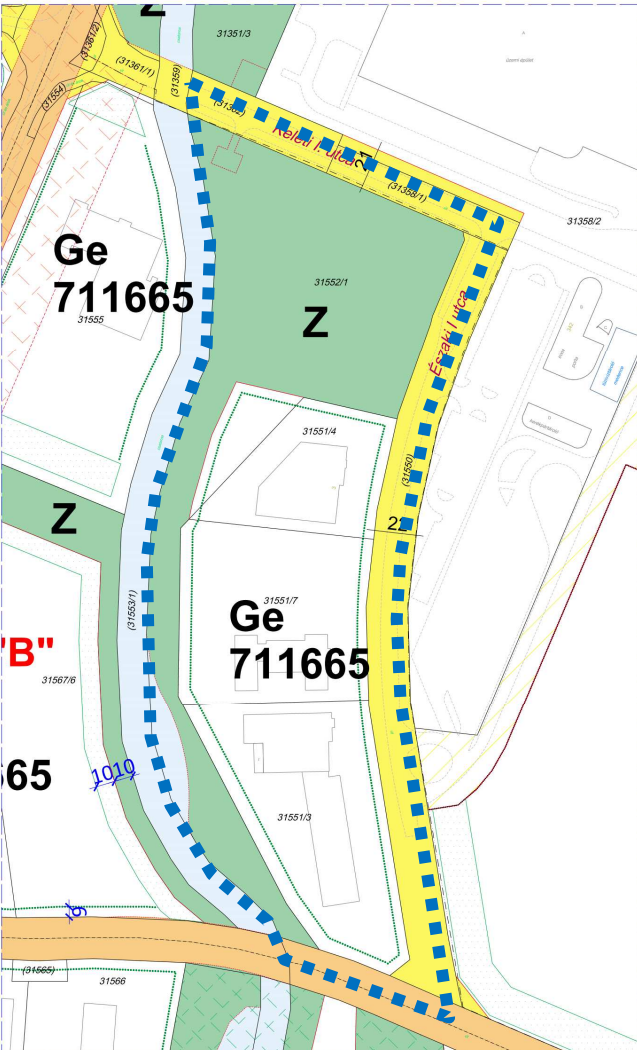
b) A területen újonnan nem telepíthetők:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmények,

c) meglévő épületek a b. pont szerinti funkciókra nem alakíthatók át.”



3. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

1.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	Nyíregyháza Keleti I. utca – Északi I. utca – Keleti II. utca – 31553/1 hrsz.-ú csatorna által határolt terület.	A Nyíregyháza 31552/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének Közpark zónából (Z) Egyéb ipari gazdasági zónába (Ge) történő módosítása valósul meg.	0,037	A területre vonatkozóan a tervezett rendeltetéshez igazítás, szabályozási elemek tervezett módosítása. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja, a célokkal megegyező.	„kivett udvar és távközlési bázisállomás”	Közpark zóna (Z)
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Hatályos szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Tervezett szabályozási terv kivonata</p>  <p>„Készült az állami alapadatok felhasználásával”</p> </div> </div>				<p>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</p>	<p>Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:</p> <p style="text-align: right;">Nem, hatása nincs.</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:</p> <p style="text-align: right;">Nem, hatása nincs.</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából:</p> <p style="text-align: right;">Nincs.</p>	
				<p>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</p>	<p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:</p> <p style="text-align: right;">Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Az országhatáron áterjednek:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján:</p> <p style="text-align: right;">A településhez mérten kis kiterjedésű és nagyságrendű.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p>	
				<p>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</p>	<p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:</p> <p style="text-align: right;">Nem.</p> <p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:</p> <p style="text-align: right;">Nincs.</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív:</p> <p style="text-align: right;">A terület használatának intenzitása jelentős mértékben nem növekszik.</p>	



4. Településszerkezeti módosítások

A környezeti vizsgálatot – szükségessége esetén – a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Körny. vizsg.) 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetben.

Bevezetés

Tematika, tartalomjegyzék

A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság előzetes véleményeinek és észrevételeinek figyelembe vétele, az indokok összefoglalása

A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal

A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció és fejlesztési határozatok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából

A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal

A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata

A környezeti állapot feltárása (a terv megvalósulása előtti vagy a terv meg nem valósulása esetén)

A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása

A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása

A fennálló környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

A terv megvalósítása esetén a várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése (közvetlen és közvetett környezeti következmények)

Jól azonosítható környezet igénybevételével vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire

A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén

Értékelési módszer alkalmazása

A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

A környezeti következmények alapján a terv és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása, a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása



A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülése, csökkentése vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben illetve programban figyelembe kell venni

A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

Összefoglaló

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményéért a környezeti vizsgálat szükségességéért és a tervezett tematikáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a Körny.vizsg. rendelet alapján állítottuk elő a tervmódosítására vonatkozó tájékoztatást.

A Körny.vizsg. rendelet 4.§ (4) bekezdése szerint az önkormányzat 15 napos véleményadási határidőt állapít meg és döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

A környezet védelméért felelős szervek, melyek a környezeti vizsgálat folyamatában részt vesznek:

-a környezetvédelemre kiterjedően:

környezetvédelmi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály)

-természet és tájvédelemre kiterjedően:

nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (Hortobágyi Nemzeti park Igazgatóság)

-környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:

közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály)

-a felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:

vízvédelmi és vízügyi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatóság)

-az épített környezet védelmére kiterjedően:

az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet)

Nyíregyháza, 2022. december